



## Byens Bad og Bolig IVS

Åmarksvej 2

8250 Egå

CVR-nr. 37861901

## Årsrapport for 2017

1. januar 2017 - 31. december 2017

2. regnskabsår

Årsrapporten er fremlagt og godkendt  
på selskabets ordinære generalforsamling  
den 2. maj 2018

---

Claus Jensen  
Dirigent

## **Indholdsfortegnelse**

Ledespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskabet	4
Virksomhedsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6
Anvendt regnskabspraksis	7
Resultatopgørelse	10
Balance	11
Noter	13

## **Ledelsespåtegning**

Ledelsen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 for Byens Bad og Bolig IVS.

Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017.

Betingelserne for at undlade revision af årsregnskabet anses som opfyldt.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Egå, den 16. marts 2018

### **Direktion**

Claus Hedemann Jensen  
**Adm. direktør**

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Byens Bad og Bolig IVS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Byens Bad og Bolig IVS for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisors Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstilling af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Risskov, den 16. marts 2018

**Risskov Revision**  
**Statsautoriseret Revisionsaktieselskab**  
CVR-nr. 31574994

Tore Christensen  
**Statsautoriseret revisor**  
mne19690

## Virksomhedsoplysninger

<b>Virksomheden</b>	Byens Bad og Bolig IVS Åmarksvej 2 8250 Egå
Telefon	53227958
E-mail	info@byensbad.dk
Hjemmeside	
CVR-nr.	37861901
Stiftelsesdato	8. juli 2016
Regnskabsår	1. januar 2017 - 31. december 2017
<b>Direktion</b>	Claus Hedemann Jensen, Adm. direktør
<b>Revisor</b>	Risskov Revision Statsautoriseret Revisionsaktieselskab Brunbjergvej 3 8240 Risskov CVR-nr.: 31574994

## Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Selskabets væsentligste aktiviteter består i udførelse af boligrenovering og dermed efter ledelsens skøn beslægtet virksomhed.

### **Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold**

Selskabets resultatopgørelse for regnskabsåret 1. januar 2017 - 31. december 2017 udviser et resultat på kr. 149.728, og selskabets balance pr. 31. december 2017 udviser en balancesum på kr. 466.958, og en egenkapital på kr. 171.418.

Årets resultat anses for tilfredsstillende.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder af væsentlig betydning for selskabets finansielle stilling.

### Anvendt regnskabspraksis

#### Regnskabsklasse

Årsrapporten for Byens Bad og Bolig IVS for 2017 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for virksomheder i regnskabsklasse B.

Virksomheden aflægger årsrapport efter regnskabsklasse B med tilvalg af enkelte regler i klasse C.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

#### Rapporteringsvaluta

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

### Generelt

#### Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af afdrag og tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb. Herved fordeles kurstab og -gevinst over løbetiden.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

### Resultatopgørelsen

#### Bruttofortjeneste og -tab

Virksomheden har valgt at sammendrage visse poster i resultatopgørelsen efter bestemmelserne i årsregnskabslovens § 32.

Bruttofortjeneste indeholder nettoomsætning, andre driftsindtægter og eksterne omkostninger.

#### Personaleomkostninger

Personaleomkostninger omfatter udgifter til fremmedarbejde, llønninger og gager, pensioner samt omkostninger til social sikring.

#### Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver

Af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver er foretaget ud fra en løbende vurdering af aktivernes brugstid i virksomheden. Anlægsaktiverne afskrives lineært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og restværdier:

## Anvendt regnskabspraksis

	Brugstid	Restværdi
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	3-5 år	0%

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af immaterielle og materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet, og indregnes i resultatopgørelsen under andre driftsindtægter eller -omkostninger.

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renteindtægter og -omkostninger, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, modtaget udbytte fra andre kapitalandele, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen.

### Skat af årets resultat

Skat af årets resultat omfatter aktuel skat af årets forventede skattepligtige indkomst og årets regulering af udskudt skat med fradrag af den del af årets skat, der vedrører egenkapitalbevægelser. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

## Balancen

### Materielle anlægsaktiver

Grunde og bygninger, produktionsanlæg og maskiner samt andre anlæg, driftsmateriel og inventar måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Der afskrives ikke på grunde.

Afskrivningsgrundlaget opgøres som kostprisen med fradrag af forventet restværdi efter afsluttet brugstid.

Kostpris omfatter anskaffelsesprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klart til at blive taget i brug. For egenfremstillede aktiver omfatter kostprisen direkte og indirekte omkostninger til materialer, komponenter, underleverandører og løn.

Kostprisen på et samlet aktiv opdeles i separate bestanddele, der afskrives hver for sig, hvis brugstiden på de enkelte bestanddele er forskellig.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes brugstider:

Andre anlæg, driftsmateriel og inventar: 3-5 år

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste og tab ved salg indregnes i resultatopgørelsen under posterne 'Andre driftsindtægter' og 'Andre driftsomkostninger'.

### Andre finansielle anlægsaktiver

Andre finansielle anlægsaktiver måles til amortiseret kostpris.

### Igangværende arbejder for fremmed regning

Igangværende arbejder for fremmed regning måles til salgsværdien af det udførte arbejde. Færdiggørelsesgraden opgøres på grundlag af de medgåede direkte og indirekte omkostninger i forhold til de forventede samlede omkostninger.

Værdien af de enkelte igangværende leverancer med fradrag af acontofaktureringer klassificeres som tilgodehavender, såfremt beløbene er positive, og som gæld, såfremt beløbene er negative.



### Anvendt regnskabspraksis

Fradrag for tab opgøres som det samlede forventede tab på entreprisen uanset den faktisk udførte andel.

Forudbetalinger der vedrører det igangværende arbejde, indregnes som forudbetalinger fra kunder under gæld.

#### Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris. Det svarer i al væsentlighed til nominel værdi, reduceret med nedskrivninger til imødegåelse af forventede tab.

#### Periodeafgrænsningsposter, aktiver

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

#### Andre tilgodehavender

Tilgodehavende er opført til kostpris.

#### Likvider

Likvider omfatter likvide beholdninger og kortfristede værdipapirer med en løbetid under 3 måneder, og som uden hindring kan omsættes til likvide beholdninger, og hvorpå der kun er ubetydelige risici for værdiændringer.

#### Egenkapital

Egenkapitalen omfatter virksomhedskapitalen og en række øvrige egenkapitalposter, der kan være lovbestemte eller fastsat i vedtægterne.

#### Hensatte forpligtelser

##### Udskudt skat

Udskudt skat og årets regulering heraf opgøres som skatten af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser opgjort på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet eller afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktiver, herunder skatteværdien af fremførselsberettigede skattemæssige underskud, indregnes med den værdi, hvortil de forventes at blive anvendt, enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser i virksomheder inden for samme juridiske skatteenhed og jurisdiktion.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat.

##### Aktuelle skatteforpligtelser

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

#### Anden gæld

Andre gældsforpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

## Resultatopgørelse

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Bruttofortjeneste/-tab</b>		<b>401.921</b>	<b>25.202</b>
Personaleomkostninger	1	-203.734	0
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-2.521	0
<b>Driftsresultat</b>		<b>195.666</b>	<b>25.202</b>
Finansielle omkostninger		-3.283	-271
<b>Resultat før skat</b>		<b>192.383</b>	<b>24.931</b>
Skat af årets resultat		-42.655	-6.240
<b>Årets resultat</b>		<b>149.728</b>	<b>18.691</b>
<b>Forslag til resultatdisponering</b>			
Overført til reserve for iværksætterselskab		37.432	4.672
Overført resultat		112.296	14.019
<b>Resultatdisponering</b>		<b>149.728</b>	<b>18.691</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Aktiver</b>			
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		22.479	0
<b>Materielle anlægsaktiver</b>		<b>22.479</b>	<b>0</b>
Deposita		8.400	8.400
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		<b>8.400</b>	<b>8.400</b>
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>30.879</b>	<b>8.400</b>
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser		87.606	0
Igangværende arbejder for fremmed regning	2	140.700	0
Andre tilgodehavender		5.875	0
Periodeafgrænsningsposter		8.248	4.200
<b>Tilgodehavender</b>		<b>242.429</b>	<b>4.200</b>
<b>Likvide beholdninger</b>		<b>193.650</b>	<b>59.353</b>
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>436.079</b>	<b>63.553</b>
<b>Aktiver</b>		<b>466.958</b>	<b>71.953</b>

## Balance 31. december 2017

	Note	2017 kr.	2016 kr.
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital	3	3.000	3.000
Reserve for iværksætterselskab		42.104	4.672
Overført resultat	4	126.314	14.018
<b>Egenkapital</b>		<b>171.418</b>	<b>21.690</b>
Hensættelser til udskudt skat	5	11.921	0
<b>Hensatte forpligtelser</b>		<b>11.921</b>	<b>0</b>
Leverandører af varer og tjenesteydelser		102.500	12.851
Selskabsskat		25.234	6.240
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		83.369	3.243
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse		72.516	27.929
<b>Kortfristede gældsforpligtelser</b>		<b>283.619</b>	<b>50.263</b>
<b>Gældsforpligtelser</b>		<b>283.619</b>	<b>50.263</b>
<b>Passiver</b>		<b>466.958</b>	<b>71.953</b>
Eventualforpligtelser	6		
Sikkerhedsstillelser og pantsætninger	7		

## Noter

	2017	2016
<b>1. Personaleomkostninger</b>		
Lønninger	201.530	0
Andre omkostninger til social sikring	284	0
Andre personaleomkostninger	1.920	0
	<b>203.734</b>	<b>0</b>
Gennemsnitligt antal beskæftigede	1	
<b>2. Igangværende arbejder for fremmed regning</b>		
Salgsværdi af udført arbejde	140.700	0
<b>Nettoværdi af igangværende arbejder</b>	<b>140.700</b>	<b>0</b>
<b>3. Virksomhedskapital</b>		
Saldo primo	3.000	3.000
<b>Saldo ultimo</b>	<b>3.000</b>	<b>3.000</b>
Selskabskapitalen har været uændret de seneste 5 år.		
<b>4. Overført resultat</b>		
Saldo primo	14.018	0
Årets tilgang	112.296	14.018
<b>Saldo ultimo</b>	<b>126.314</b>	<b>14.018</b>
<b>5. Hensættelser til udskudt skat, specificeret</b>		
Udskudt skat	11.921	0
<b>Saldo ultimo</b>	<b>11.921</b>	<b>0</b>

**6. Eventualforpligtelser**

Der er ingen eventualforpligtelser pr. statusdagen.

**7. Sikkerhedsstillelser og pantsætninger**

Der er ingen sikkerhedsstillelser eller pantsætninger pr. statusdagen.